

A LOUER

**Magasin avec vitrine de 698m² dans un
immeubles de prestige
Rue Saint-François 16-18 – Lausanne**



| | |
|-------------------------|----|
| LAUSANNE | 3 |
| SITUATION DE L'IMMEUBLE | 4 |
| LAUSANNE — HYPERCENTRE | 5 |
| MAGASIN | 6 |
| PRIX ET DISPONIBILITÉ | 8 |
| PLANS | 9 |
| RENSEIGNEMENTS | 12 |

Lausanne

Lausanne, capitale du canton de Vaud fait partie des 5 plus grandes villes de Suisse avec une population d'environ 145'000 habitants. Située en plein Coeur de la Suisse romande, sur la rive nord du lac léman, elle est en plein développement : économie, urbanisme, transports publics et mobilité sont autant de secteurs en mutation.

Lausanne se distingue par ses vocations de ville Olympique, elle accueille le siège du CIO, de ville durable, de lieu de formation et de culture.

Lausanne accueille les sièges de plusieurs entreprises internationales ainsi que des prestigieuses écoles tels que l'UNIL, l'EPFL et l'EHL.



Situation de l'immeuble

A deux pas de la Place Saint-François et de la rue Centrale, très fréquentées des citoyens, l'immeuble est situé dans une rue piétonne au coeur du prestigieux quartier de la rue de Bourg à Lausanne.

Au-dessus de la place de l'Europe et en bas de la rue de Bourg, sa situation géographique fait de cet emplacement un lieu idéal pour les commerces.

En plus de sa grande visibilité, il est accessible avec tous les transports publics (M1, M2, TL, future M3) et proche de plusieurs parkings souterrains.

La gare se trouve à 10 minutes à pied et à 2 minutes en métro. L'aéroport international de Genève se trouve à 45 minutes en voiture et à 35 minutes en train.



Site Plan

LAUSANNE – HYPERCENTRE

📍 Saint-François 16-18

- 1 Raiffeisen
- 2 Lausanne Palace
- 3 Fnac
- 4 Burger King
- 5 Mc Donald's
- 6 Vaudoise
- 7 UBS
- 8 Manor
- 9 Starbucks
- 10 Globus

- 🚆 Gare CFF
- 🚇 Métro
- 🚌 Bus

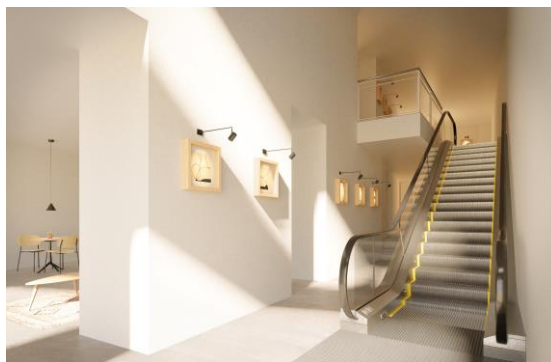


Magasin

L'espace intérieur est entièrement modernisé et répond aux normes les plus récentes en termes d'aménagement intérieur, de hauteur d'étage, de luminosité et de climat.

La surface comprend trois étages : un rez-de-chaussée d'environ 272 m² avec vitrines, portes automatiques, escalators et escaliers, le 1er étage d'environ 259 m² avec WC employés, et un sous-sol d'environ 167 m² utilisé comme espace de stockage qui possède également une petite kitchenette pour les employés.

Le magasin possède des installations techniques indépendantes au reste de l'immeubles, dont deux monoblocs de ventilation/climatisation/chauffage de marque MITSUBISHI entreposé sur la toiture de l'immeuble. Un ascenseur privative relie les trois étages et un escalators relie le rez-de-chaussée et le 1er étage.



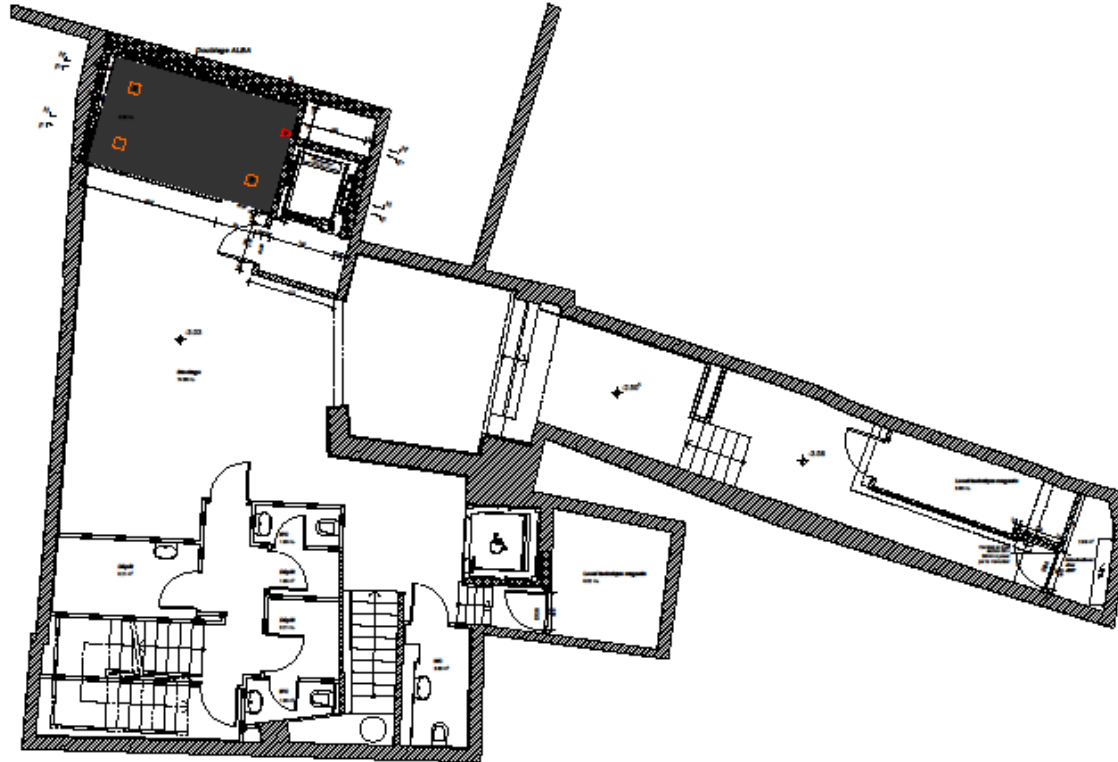


PRIX ET DISPONIBILITÉ

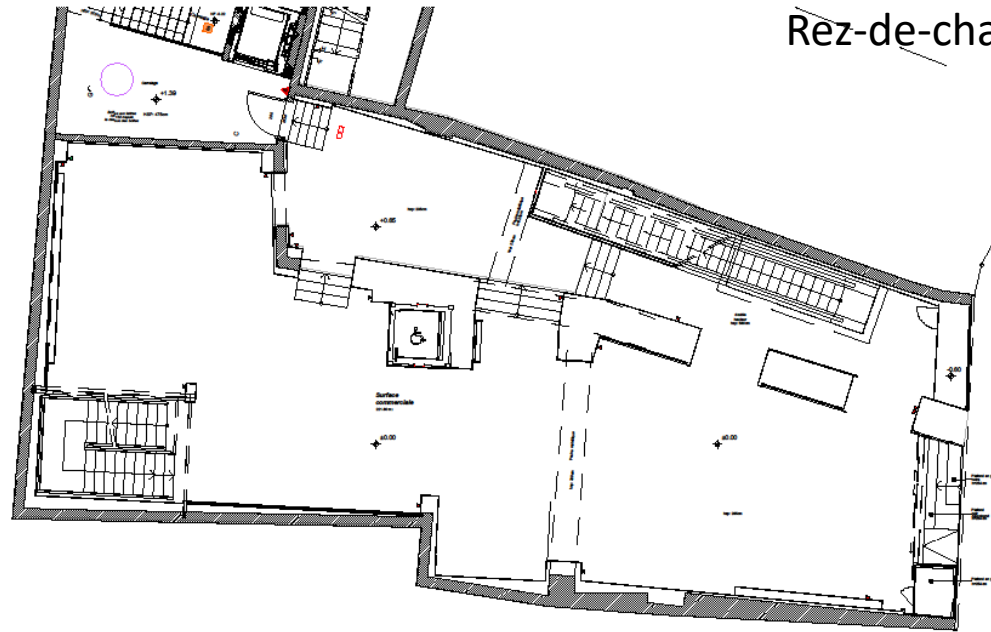
| ÉTAGE | USAGE | SURFACE EN M ² | LOYER NET MENSUEL (sans les charges) | DISPONIBLE DÈS LE |
|-----------------------|----------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Sous-sol | Stockage/dépôt | 169 m ² | La surface n'est pas divisible! | de suite ou à convenir |
| Rez-de-chaussée | Magasin | 272 m ² | | |
| 1 ^{er} étage | Magasin | 259 m ² | | |
| TOTAL | | 698 m² | à discuter | |

Les acomptes de charges se montent à CHF 500.-/mois

Sous-sol



Rez-de-chaussée



A. Niveau existant
B. Niveau nouveau

| Révision notes: | | Drawn by: | Project: | Date: |
|-----------------|------------|----------------------------|---|-------------|
| 1 | 16.06.2022 | Yves Ozu Paragon Studio | Boutique Mini Mail Rue De-France 16-18 | 16.06.2022 |
| | | Client: | Drawing Title: | Scale @ A3: |
| | | Laure De Stefano PESG | Plan de surface Rez | 1:100 |
| | | | Revisé: | VS |

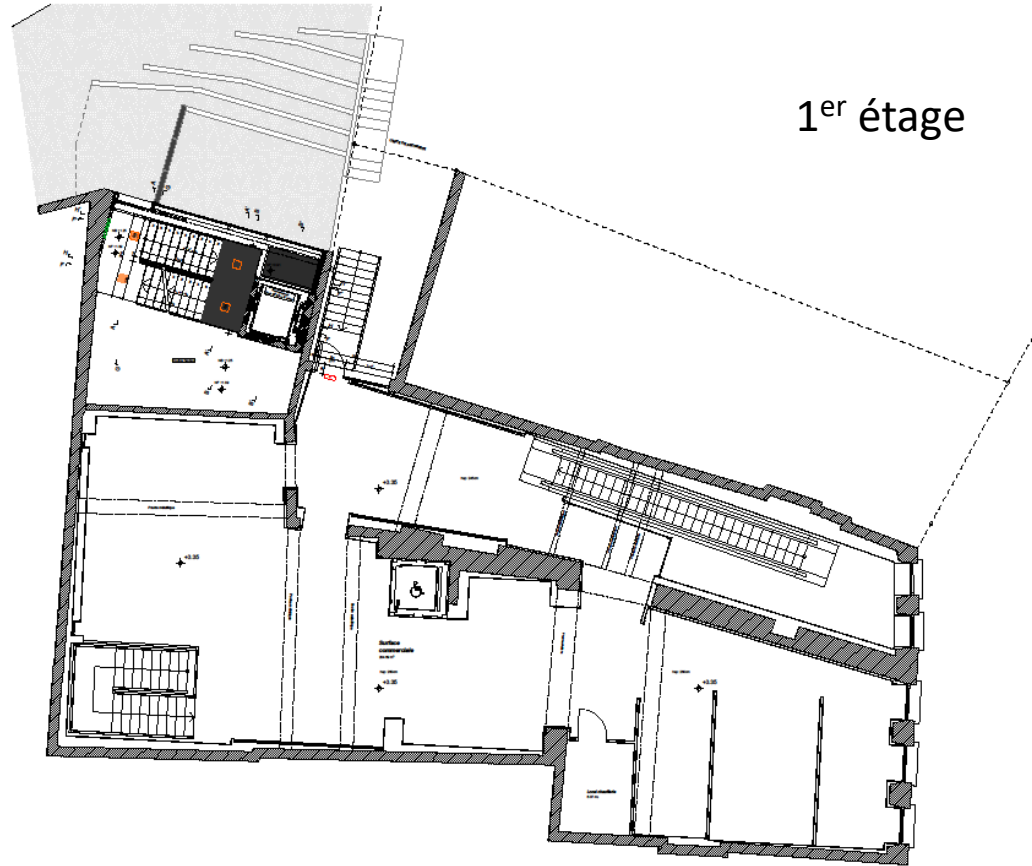
Paragon Studio

Rue de Bourg 19 - 1003 Lausanne - Switzerland
+41 (0) 21 55 88 02 | welcome@paragonstudio.ch | www.paragonstudio.ch

© Paragon Studio 2022

Les présents documents sont la propriété de Paragon Studio sàrl. Le présent plan et son contenu (information, design, conseil, organisation, représentation graphique, données techniques, etc.) sont protégés par le droit d'auteur et ne peuvent être modifiés, copiés ou utilisés sans autorisation écrite de Paragon Studio sàrl.

1^{er} étage





Pour plus d'information

PBBG Gérances et Gestions Immobilières S.A.

Laura Berthoud

Rue Beau-Séjour 15

1002 Lausanne

Tel.: +41 21 345 36 36

Email : info@pbbg.ch

Internet site: www.pbbg.ch